

## Prodej exkluzivního bytu 3+kk, 66 m<sup>2</sup>

10000, Praha 10, Praha

**11 799 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář MAHOON představuje mimořádnou příležitost s ambicí přetrvat generace. Je to prvotřídně zrekonstruovaná bytová jednotka o dispozici 3+kk (66 m<sup>2</sup> vč. spacího patra), situovaná u hranice pražských Vinohrad a Strašnic.

Bytová jednotka je po kompletní a nadstandardně kvalitní rekonstrukci, za kterou stojí bytový architekt. Vysoký standard provedení začíná poctivou renovací podlahové konstrukce s prodlouženou životností o dalších +100 let. Prvky jako nové dubové parkety, porcelánové zásuvky, historizující nábytek špičkové kvality, originální textury a ocelové lampy v industriálním stylu společně vytvářejí esteticky i uživatelsky jedinečný domov.

Originální kuchyňská linka je vyrobena z dubového masivu a vybavena je spotřebiči značky SMEG. Obdobná úroveň kvality je patrná i v koupelně, která je obložena slinutou italskou dlažbou a obklady, přičemž sanita a doplňky jsou v mosazi, to vše s důrazem na dlouhou životnost celé koupelny, která kromě unikátního designu nabízí také podlahové vytápění.

Ve srovnání s konvenční bytovou nabídkou je celková trvanlivost této nemovitosti po materiálové i po designové stránce vsutku unikátní. Interiér bude v čase zrát s uchováním své hodnoty díky prvotřídním materiálům a provedení, namísto brzké expirace po pár letech užívání. To je atribut, který v dlouhodobém horizontu znamená jednoznačně efektivnější zhodnocení vstupních nákladů na pořízení.

Kromě atraktivního umístění u hranice pražských čtvrtí Vinohrady a Strašnice je dalším benefitem stanice metra A v docházkové vzdálenosti. Minutu chůze od domu je také vyhlášený park Gutovka. Rychlá dostupnost do centra zajistí pohodlné spojení mezi prací a domovem.

Bytový dům čeká nová fasáda a renovace společných prostor, kde je na závěr v plánu výtah. Bezprostřední okolí bytového domu prochází modernizací z hlediska výstavby i komerčních a rekreačních příležitostí. Jedná se o strategicky výhodnou lokalitu s potenciálem nejmodernějšího rozvoje.

Kupní cena nemovitosti je nastavena metodou "step-up" pod úroveň odborně stanovené tržní ceny. Tato metoda umožňuje atraktivní nákup nemovitosti při rychlé transakci. Kupní cena je každý měsíc aktualizována s ohledem na skutečnou tržní hodnotu a s ohledem na meziroční vývoj realitního trhu.

Nadstandardní kvalita není pro každého. Je pouze pro toho, kdo ji ocení. Co více dodat? Brzy na viděnou při osobní prohlídce.



Vyřizuje

**Lenka Švarcová**

**GSM:** +420 777 483 575

**E-mail:** [lenka.svarcova@mahoon.cz](mailto:lenka.svarcova@mahoon.cz)